

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный профессионально-педагогический
университет»

**ПРИБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ КАК ОСНОВАНИЕ
ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Дипломная работа

по направлению подготовки 44.03.04 Профессиональное обучение

(по отраслям)

профиля подготовки «Правоведение и правоохранительная деятельность»

специализации «Правозащитная деятельность»

Идентификационный код ДР: 334

Екатеринбург 2018

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный профессионально-педагогический
университет»
Институт гуманитарного и социально-экономического образования

Кафедра права

К ЗАЩИТЕ ДОПУСКАЮ:
Заведующий кафедрой права
_____ А.А. Воронина
« ____ » _____ 2018 г.

**ПРИОБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ КАК ОСНОВАНИЕ
ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

Дипломная работа
по направлению подготовки 44.03.04 Профессиональное обучение
(по отраслям)
профиля подготовки «Правоведение и правоохранительная деятельность»
профилизации «Правозащитная деятельность»

Идентификационный код ДР: 334

Исполнитель:

Студент группы ПВД-416

_____ М.Ю. Чернышева
(подпись)

Руководитель:

ст. преподаватель

_____ Ю.Ю. Левченко
(подпись)

Нормоконтролер:

ст. преподаватель

_____ К.А. Игишев
(подпись)

Екатеринбург 2018

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ	6
1.1. История развития института приобретательной давности.....	6
1.2. Понятие, значение и место приобретательной давности в системе оснований возникновения права собственности.	10
2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В СИЛУ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ	21
2.1. Условия возникновения права собственности в силу приобретательной давности.	21
2.2. Процессуальные аспекты возникновения права собственности в силу приобретательной давности.....	27
АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ.....	35
МЕТОДИЧЕСКАЯ РАЗРАБОТКА	46
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	51
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	56

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность исследования приобретательной давности обусловлена следующими обстоятельствами.

Проблемы приобретательной давности приобретают все большую значимость в российской науке и юридической практике. В цивилистической теории и гражданском законодательстве приобретательная давность относится к одному из способов приобретения права собственности. При этом не подвергается сомнению тот факт, что данный институт специфичен, в отличие от других способов возникновения права собственности не вписывается в существующие классификации, что, в свою очередь, дает основания для его многостороннего, комплексного теоретического и практического изучения.

Основным предназначением приобретательной давности является исключение правовой неопределенности в отношении вещных прав на то или иное имущество, недопущение момента, когда объект гражданских прав выбывает из оборота вследствие отсутствия субъекта права собственности.

Таким образом, институт приобретательной давности нацелен на вовлечение бесхозных вещей в имущественный оборот, на исправление последствий ненадлежащих и несвоевременно оформленных сделок.

Однако вышеназванные правовые цели не всегда бывают достигнуты из-за содержательного несовершенства нормы о приобретательной давности. Ст. 234 Гражданского Кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ¹ (далее по тексту – ГК РФ) содержит множество понятий, толкование которых до сих пор вызывает споры в цивилистике. Так, например, очень много вопросов вызывает понятие добросовестности в качестве одного из условий, входящих в юридико-фактический состав приобретательной давности. В Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобренной Советом при

¹ Российская газета. 2008. 24 мар.

Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009г.)¹ предложено вообще исключить условие добросовестности из текста статьи 234 ГК РФ, что еще более обострило дискуссионность вопроса.

Правоприменительная практика по ст. 234 ГК РФ свидетельствует о чрезмерном и необоснованном усложнении процесса возникновения права собственности по приобретательной давности. Разъяснения, данные по процессуальным вопросам применения приобретательной давности в Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»² (далее Постановлении Пленума № 10/22) на практике привели к тому, что исковое производство стало чуть ли не единственной возможной формой признания права собственности на основании приобретательной давности.

Таким образом, актуальность темы исследования не вызывает сомнений.

Объектом данной работы являются гражданско-правовые отношения, возникающие в процессе возникновения права собственности на основании приобретательной давности.

Предметом дипломной работы послужили правовые нормы, регулирующие указанные отношения, и правоприменительная практика.

Цель работы – правовой анализ приобретательной давности как основания возникновения права собственности.

Указанная цель предопределила постановку следующих исследовательских задач:

—рассмотреть историю развитие института приобретательной давности;

¹ Вестник ВАС РФ.2009. № 11

² Российская газета. 2010.21 мая.

- раскрыть понятие, значение и место приобретательной давности в системе оснований возникновения права собственности;
- охарактеризовать условия приобретения права собственности в силу приобретательной давности;
- проанализировать процессуальные аспекты приобретения права собственности в силу приобретательной давности;
- выявить проблемы в исследуемой области и предложить пути их разрешения.

Теоретическая основа исследования представлена трудами таких авторов как К.В. Бабаян, Л.А. Зудикова, Л.А. Кассо, О.А. Кокорев, З.К. Кондратенко, И.Б. Кондратенко, Т.Г. Кошкидько, И.А. Маньковский, Т.М. Нинчиева, С.Ю.Сибатуллина, А.В. Юдин.

Методологическую основу составляют следующие методы: исторический, сравнительно-правовой, анализ и синтез, формально-логический.

Нормативную основу работы составляют: Конституция Российской Федерации, принятая Всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. ¹, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994г. № 51-ФЗ (далее по тексту – ГК РФ)², Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ (далее по тексту – ГПК РФ) ³, Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» ⁴.

Структура диплома обусловлена поставленными целью и задачами. Работа состоит из введения, двух теоретических глав, аналитического раздела и методической разработки по теме исследования, заключения и списка использованных источников.

¹ Российская газета. 1993. 23 декабря.

² Российская газета. 2008. 24 мар.

³ Российская газета. 2002. 20.ноября.

⁴ Российская газета.2015.17 июля.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

1.1. История развития института приобретательной давности

Институт приобретательной давности, существующий с целью защиты имущественных прав участников гражданского оборота, относится к древнейшим комплексам правовых норм, которые известны ещё со времён развития римского права. Его возникновение было связано с необходимостью исключить неопределённости в делах о принадлежности вещи, устранив тем самым случаи, в которых объект гражданских прав фактическим образом отсеивался из оборота вследствие неимения субъекта права собственности на него, при факте наличия владельца, длительное время пользовавшегося и владеющего вещью. Однако, в России, вследствие долгого отсутствия частной собственности, не было надобности в его использовании, хотя он и был давно известен ¹.

Приобретательная давность как правовой институт в российском праве имел сложную историю законодательного оформления, закрепления и применения ².

Исследователям достоверно известно, что нормы о приобретательной давности были отражены уже в Псковской судной грамоте. В ее древнейшей части, связываемой с именем Александра Невского, закреплялось, что четырехлетнее или пятилетнее непрерывное владение, соединенное с обрабатыванием земли, порождает право собственности на эту землю. В случае возникновения спора о праве собственности давностный владелец

¹ Суховеева Е.А. Умерова Э.О. Смысл и назначение института приобретательной давности. В сборнике: Лучшая студенческая статья 2017 сборник статей VIII Международного научно-практического конкурса: в 2 частях. 2017. С. 252.

² Сибгатуллина С.Ю. Проблема развития института приобретательной давности в российском праве Вестник магистратуры. 2016. № 6-3 (57). С. 125.

должен был подтвердить факт владения землей в течение установленного срока, используя показания четырех - пяти особых свидетелей – соседей ¹.

Энгельман И.Е. же считал, что положение о давности владения существовало и еще раньше, в виде нормы обычного права, образовавшейся самостоятельно до Александра Невского, который лишь ввел эту норму в свою грамоту ².

В Московском государстве и в Российской империи вопросы приобретательной давности решались по-разному, но единой нормы права, которая бы универсально решала этот вопрос, не существовало до 1832 года. Приобретение права собственности на недвижимость в силу приобретательной давности не возникало само собой. Имелись лишь нормы права, регулировавшие сроки исковой давности при спорах на землю и иного имущества ³.

Приобретательная давность в русском праве, как комплексное многогранное явление, по общему мнению, не развивалось по причине отсутствия процессуального сознания в регулировании правовых отношений, и главным образом вследствие недостаточной защиты принципа частной собственности ⁴.

Нормы приобретательной давности после Псковской судной грамоты появляются в русском праве лишь с принятием Свода законов Российской Империи в 1832 году, статья 533 части 2 тома 10 которого говорила: «Спокойное, бесспорное и непрерывное владение в виде собственности превращается в право собственности, когда оно продолжается в течение установленной законом давности» (десяти лет) ⁵.

¹ Псковская судная грамота / Российское законодательство X-XX веков. В девяти томах. Т. 1. Законодательство Древней Руси. М.: Юрид. лит. 1984. С. 331.

² *Энгельман И.Е.* О давности по русскому гражданскому праву. М.: Статут, 2003. С.117.

³ *Сибигагуллина С.Ю.* Проблема развития института приобретательной давности в российском праве 2016. № 6-3 (57). С. 125.

⁴ Там же. С 126.

⁵ Свод Законов Российской Империи. Том X // URL: <http://static.my-shop.ru/product/pdf/127/1263500.pdf>

Представление о том, что приобретательная давность вновь появилась в российском законодательстве только в 1832 г., было господствующим в отечественной цивилистике XIX в. В то же время встречались и иные точки зрения. Так, Л.А. Кассо связывал начало правового регулирования давности владения в России с изданием Манифеста от 28 июня 1787 г., пункт 4 которого признавал все иски погашенными, если они не были предъявлены или, будучи предъявленными, не получили движение в течение десяти лет. По мнению Л.А. Кассо, указание в Манифесте на погашение всех исков вообще, в том числе исков собственника к незаконному владельцу земельного участка, не только обеспечивало защиту владельца от иска собственника, но и позволяло такому владельцу ссылаться на истечение десятилетнего срока в обоснование приобретения права собственности на данный земельный участок ¹.

Шершеневич Г.Ф., критически оценивая позицию Л.А. Кассо, утверждал, что в нормативных актах, принятых в конце XVIII в., речь шла лишь об исковой давности, а о давности владения не было и помину ².

После Октябрьской революции 1917 г. приобретательная давность, предусмотренная Сводом Законов Гражданских, вновь была устранена из числа оснований приобретения права собственности. Более того, рассматриваемый институт оставался не востребовавшимся в течение всего советского периода. Однако примерно со второй половины тридцатых годов XX в. приобретательная давность стала вызывать неподдельный интерес у многих отечественных ученых-юристов. За введение в законодательство института приобретательной давности выступали Б.Б. Черепахин, А.В.

¹ Кассо Л.А. Русское поземельное право.: Типо-литография И.И. Пашкова, 1905. С 93.

² Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. Т. 1. М.: Статут, 2016. С 217.

Венедиктов, Д.М. Генкин, С.И. Вильнянский, С.Н. Братусь, В.А. Рясенцев, О.С. Иоффе и др.¹.

Гражданский кодекс РСФСР 1922 года, ввёл в действие Постановлением ВЦИК от 11 ноября 1922 года «О введении в действие Гражданского кодекса». В разделе «Вещное право» статье 52 ГК РСФСР (1922года) была установлена собственность: государственная (национализированная и муниципализированная), кооперативная и частная².

Имущество собственников, экспроприированное на основании революционного права или полностью перешедшее во владение трудящихся до 22 мая 1922 года, не возвращалось. Отменился Декрет Совета Народных Комиссаров от 16 марта 1922 года об истребовании предметов домашнего обихода бывшими собственниками от их фактических владельцев (СУ РСФСР, 1922 год, статья 283)³.

В Гражданском кодексе РСФСР 1964 г. нормы о приобретательной давности так и не появились⁴.

Ситуация изменилась в 1990 г., когда был принят Закон РСФСР от 06.03.1990 года № 1305-1 «О собственности в РСФСР», возродивший институт приобретательной давности на территории России⁵.

С принятием 31 мая 1991 г. Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик приобретательная давность была законодательно закреплена и на общесоюзном уровне⁶.

Институт приобретательной давности, известный еще со времен римского права, прошел в российском праве сложный путь становления, и

¹ Кокорев О.А. Юридическая наука. О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России 2011. № 1. С. 70.

² Сибигагуллина С.Ю. Проблема развития института приобретательной давности в российском праве 2016. № 6-3 (57). С. 127.

³ Там же. С.128.

⁴ Кокорев О.А. О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России // 2011. № 1. С. 70.

⁵ Ведомости СНД РСФСР и ВС РСФСР. 1990. № 30. Ст. 416.

⁶ Масалимова А.А. Институт приобретательной давности в российской федерации: проблемы и перспективы развития. Правовое государство: теория и практика. 2016. Т. 1. № 43. С.102.

долгое время был отменен. Однако развитие вещного права и потребности хозяйственного оборота его возродило, доказав необходимость и нужность, как важного источника возникновения права частной собственности. Но та неопределенность, которую должна снимать приобретательная давность для участников правоотношений еще не имеет универсальной точки отсчета ¹.

Сопоставляя нормы о приобретательной давности, содержащиеся в источниках права разных исторических периодов, можно прийти к выводу, что со временем менялись некоторые условия возникновения права собственности в силу давностного владения, а для обозначения схожих условий в разное время нередко использовались различные формулировки ².

1.2. Понятие, значение и место приобретательной давности в системе оснований возникновения права собственности

В настоящее время приобретательной давности посвящена ст. 234 ГК РФ, в соответствии с которой лицо - гражданин или юридическое лицо, не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество.

Данная статья, бесспорно, отличается по содержанию и объему от ранее действовавших норм о приобретательной давности. Однако цивилистическая доктрина показала, что и ст. 234 ГК РФ не дает ответы на многие важные вопросы. Так, законодатель не дал легального определения добросовестности, открытости и непрерывности владения, а также владения имуществом как своим собственным. До сих пор ученые спорят о том, кто может приобрести право собственности по давности владения и что может

¹ Рудоквас А.Д. О ретроактивности новелл о приобретательной давности проекта изменений ГК РФ // Вестник ВАС РФ. 2012. № 6. С 116.

² Кокорев О.А. О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России 2011. № 1. С. 71.

быть объектом приобретенного по данному основанию права. Возникают споры и по другим вопросам ¹.

На некоторые спорные вопросы приобретательной давности единообразно ответили в Постановлении Пленума № 10/22.

В частности, получили толкование условия давностного владения. Владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности ².

Открытость владения имеет место, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Наконец, владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. Кроме того, высшие судебные органы решили вопрос о порядке установления судом факта приобретательной давности. Так, по общему правилу факт приобретательной давности устанавливается судом в порядке искового производства, а в случаях, когда прежний собственник недвижимости не был и не должен был быть известен давностному владельцу - в порядке особого производства ³.

Постановление призвано сыграть важную роль в практике применения норм о приобретательной давности. И все же оно также не дает ответы на все вопросы, поставленные юридической наукой. Так, высшие судебные органы оставили без внимания вопрос о субъектах и объектах приобретаемого в силу приобретательной давности права собственности; определив понятие

¹*Бакытова М.Е.* Приобретательная давность: унификация норм и совершенствование законодательства. Ленинградский юридический журнал. 2017. № 1 (47). С. 43.

²*Сibaгатуллина С.Ю.* Проблема развития института приобретательной давности в российском праве 2016. № 6-3 (57). С. 127.

³*Кокорев О.А.* О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России 2011. № 1. С. 72.

непрерывности владения, суды не указали, что же считать основаниями прекращения, т.е. перерыва владения ¹.

Небезынтересно совершить экскурс в зарубежное законодательство. В отличие от России Французский гражданский кодекс предусматривает причины, которые приостанавливают течение давности. К ним законодатель относит:

— Ст. 2253 требования супругов друг к другу;

— Ст. 2252 давность не течёт против не эмансипированных несовершеннолетних и совершеннолетних, находящихся под опекой.

— Ст. 2258 давность не течёт против наследника с условиями составления описи в отношении требований, которые он имеет к наследству.

Так же Французским кодексом предусмотрены причины препятствующие течению давности:

— Ст. 2236 давность никогда не идёт в пользу тех, кто владеет для другого, сколько бы времени это не длилась;

— Ст. 2234 существование владельца, который докажет, что он владел в прежнее время ². И т.д.

В Гражданском уложении Германии делается акцент на добросовестности. Так §937 гласит, что приобретение по давности исключается, если приобретатель в момент приобретения владения действовал недобросовестно либо узнал впоследствии, что права собственности ему не принадлежит ³.

В Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации предлагается отказаться от добросовестности вообще.

В Гражданском уложении Германии так же предусмотрено перерыв приобретательной давности § 940 приобретательная давность не считается

¹ Кокорев О.А. О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России 2011. № 1. С.72.

² Французский гражданский кодекс. Научный редактор Лавров Д.Г. Переводчики Жукова А.А. Пашковская Г.А. 2004. С. 317.

³ Гражданское уложение Германии. Перевод с немецкого 4 издание. Перевод М.С. Кораблева и М.В. Шведчикова. 2013. С 243.

прерванной, если лицо, владеющее как собственник, утратило владение не по своей воле и вновь приобрело его в течение года либо предъявило в течение этого срока иск о восстановлении владения.

Приобретательной давности в случае правопреемства посвящается §943. Если на основании правопреемства вещь перейдет во владение третьего лица, которое будет владеть ею как собственной, то срок приобретательной давности, истекший в период правопредшественника, засчитывается в пользу третьего лица ¹.

Поскольку в Германии и Франции не было отрицания частной собственности законодательство в этих странах является более развитым.

Процесс уточнения приобретательной давности в России не остановился. Согласно Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации в главе IV «Законодательство о вещных правах» предлагает следующее: в п.3.4.9. Необходимо предусмотреть увеличение срок приобретательной давности (до 30 лет) для приобретения права собственности на недвижимое имущество, которое было из владения собственника помимо его воли. Согласно действующему законодательству течение срока приобретательной давности начинается не ранее истечения срока исковой давности по виндикационному требованию. Это не только увеличивает фактический срок владения вещью, необходимый для приобретения на нее права собственности, но и делает этот срок неопределенным, поскольку исковая давность по виндикационным искам исчисляется со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о нарушении своего права. Указанный момент, как правило, может быть установлен лишь при участии собственника. Такое положение не способствует правовой определенности судьбы соответствующего имущества в гражданском обороте. В этой связи течение срока

¹ Гражданское уложение Германии. Перевод с немецкого 4 издание. Перевод М.С. Кораблева и М.В. Шведчикова. 2013. С 245.

приобретательной давности должно исчисляться с момента начала давностного владения.

Во исполнение названного Указа был разработан проект закона о внесении изменений в действующее гражданское законодательство, в соответствии с которым эти изменения вносятся поэтапно, принимаются соответствующие федеральные законы.

В Государственную Думу был внесен проект Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.04.2012г. №47538-6¹.

Данный проект в ч. 1 ст.242 предусматривает то, что владеющий движимой или недвижимой вещью, выбывшей из владения собственника помимо его воли, в течение тридцати лет, приобретает право собственности на эту вещь (приобретательная давность). Так же ч.2 ст. 242 гласит о том, что лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения время владения предшествовавших владельцев при условии, что владение приобретено каждым из них по воле предыдущего.

На данный момент предложения из проекта и указа не вошли в ГК РФ.

В настоящее время приобретательная давность является одним из старейших механизмов, обеспечивающим эффективное и надлежащее функционирование гражданского имущественного оборота. Данный способ обладает рядом исключительных критериев, что обуславливает его приоритетность и особую значимость в системе иных способов приобретения права собственности ².

Римские цивилисты рассматривали приобретательную давность, как некую «лазейку» или возможность безболезненного приобретения права

¹ Дата публикации на сайте.<http://www.consultant.ru/law/hotdocs/11059.html/#01> КонсультантПлюс 26.11.2010.

² *Бабаян К.В. Скорицкая О.Д.* Общие положения и место приобретательной давности в системе способов приобретения права собственности // Таврический научный обозреватель. 2017. № 3-1 (20). С 170.

владения земель, бесхозными объектами и в настоящее время цивилистическая наука относит приобретательную давность к одному из способов приобретения права собственности. При этом среди ученых так и не сформировалось единое мнение о сущности и роли приобретательной давности ¹.

Следует отметить, что приобретательную давность можно рассматривать в двух аспектах: как институт гражданского права и как юридический факт, влекущий возникновение конкретного субъективного права собственности ².

Исходя из положений теории права, под правовым институтом понимают относительно обособленную группу взаимосвязанных между собой юридических норм, регулирующих определенные разновидности общественных отношений ³ или основной элемент системы права, представленный совокупностью правовых норм, регулирующих однородную группу общественных отношений ⁴.

Приобретательная давность как институт гражданского права, представляет собой совокупность правовых норм, регламентирующих возникновение права собственности на бесхозную вещь или вещь, принадлежащую на праве собственности другому лицу, в силу добросовестного, открытого и непрерывного владения этой вещью как своей в течение предусмотренного законом срока (давностного срока) ⁵.

Таким образом, можно предполагать, что приобретательная давность – это институт гражданского права, так как его нормы регулируют однородную группу общественных отношений, возникающих по поводу приобретения права собственности по давности владения. Надо отметить, что в данный

¹ Нинцзева Т.М.. Приобретательная давность в системе правового регулирования гражданского оборота. Современные тенденции развития науки и технологий. 2015. № 8-5. С.145.

² Толстова А.Е. Осипян Э.А. К понятию приобретательной давности. НаукаПарк. 2016. № 2 (43). С. 46.

³ Марченко М.Н. Теория государства и права: учеб. 2-е изд. 2011. С.297.

⁴ Морозова Л.К. Теория государства и права. Litres, 2017. С. 260.

⁵ Толстова А.Е. Осипян Э.А. НаукаПарк. 2016. № 2 (43). С. 46.

институт следует включать не только ст. 234 ГК РФ, но и ст. 301 и ст.305 ГК РФ. Кроме этого, в данном случае следует применять нормы права, связанные с регистрации приобретенного права собственности ¹.

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) ² утрачивает силу с 1 января 2020 года в связи с изданием Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации»³. С 1 января 2017 года государственная регистрация недвижимости осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» ⁴.

Следует признавать приобретательную давность классическим примером института гражданского права. Кроме этого, это материальный, сложный (так как можно выделить субинститут государственной регистрации приобретенного права собственности), регулятивный институт гражданского права ⁵.

Существует соотношение приобретательной давности и исковой давности. Эти два правовых института, безусловно, взаимодействуют друг с другом, поскольку законодатель в п.4 ст.234 ГК РФ прямо связывает начало

¹ Пасикова Т. А., Зудикова Л. А. Место приобретательной давности в системе законодательства российской федерации. Новая наука: история становления, современное состояние, перспективы развития. 2017. С. 126.

² Российская газета.1997. 30 июля.

³ Российская газета.2016. 12 июля.

⁴ Российская газета.2015.17 июля.

⁵Тищенко Т. С. Условия возникновения права собственности по давности фактического владения. Таврический научный обозреватель. 2017. Т. 20. №. 3. С 65.

течения срока приобретательной давности с окончанием срока исковой давности ¹.

Следующий аспект необходимый для определения понятия приобретательная давность — это отнесение данного института к юридическим фактам ².

Давностное владение следует рассматривать как совокупность юридических фактов, порождающих за собой определенный комплекс прав и обязанностей ³.

Включает в себя фактические действия давностного владельца в течение определенного давностного срока, направленные на возникновение и установление права собственности у владельца, с последующим превращением этих фактов в субъективное вещное право на основе судебных актов и регистрационных действий уполномоченных государственных органов и должностных лиц ⁴.

Для определения более точного места приобретательной давности в системе гражданско-правовых юридических фактов следует отметить, что приобретательная давность является:

- правопорождающим юридическим фактом;
- юридико-фактическим составом, т.е. сложным, состоящим из нескольких юридических фактов, основанием возникновения гражданских правоотношений;
- в теории гражданского права принято относить приобретательную давность к первоначальным основаниям приобретения права собственности. Однако последний тезис можно оспорить, более точно определив место

¹ Пасикова Т. А. Зудикова Л. А. Место приобретательной давности в системе законодательства российской федерации. Новая наука: история становления, современное состояние, перспективы развития. 2017. С. 127.

² Там же. С. 128.

³ Бабаян К. В. Скорицкая О. Д. Общие положения и место приобретательной давности в системе способов приобретения права собственности. Таврический научный обозреватель. 2017. № 3-1 (20). С. 170.

⁴ Толстова А. Е. Осипян Э. А. Наука Парк. 2016. № 2 (43). С. 46.

приобретательной давности в системе оснований возникновения права собственности.

Для этого необходимо соотнести положения ст. 234 и ст. 225 ГК РФ. О приобретательной давности упоминается в п.2 ст.225 ГК РФ как об общем основании возникновения права собственности на бесхозное движимое имущество.

Это не находка, не клад, не брошенные вещи, не безнадзорные животные, это один из первоначальных способов возникновения права собственности на бесхозные движимые вещи. При этом в п. 3 ст. 225 ГК упоминается о приобретательной давности в отношении недвижимого имущества. Из ст. 234 ГК не следует, что недвижимое имущество, имеющее владельца - несобственника, обязательно должно проходить процедуру постановки на учёт и только при отказе суда включить это имущество в муниципальную собственность может стать собственностью давностного владельца. Нормы о приобретательной давности распространяются на бесхозное движимое имущество, но не только. Чаще всего эти проблемы возникают при ненадлежащем оформлении правоустанавливающих документов, когда бывший собственник известен, но непонятно, где он находится. Поскольку в п. 4 ст. 234 ГК идёт речь об исковой давности, то очевидно, что вопрос о приобретательной давности может иметь спорный характер.

Прошлый владелец привлекается в качестве ответчика. Предметом спора является имущество, имеющее собственника. Соответственно, нельзя говорить о первоначальном приобретении право собственности. Именно на этом сделан акцент в Постановлении Пленума. Очевидно, что при применении приобретательной давности к имуществу не бесхозному, говорить о первоначальном возникновении права собственности невозможно.

Из выше сказанного можно сделать вывод, что приобретательная давность может являться как первоначальным, так и производным способом приобретения права собственности.

Для конкретизации понятийного аппарата имеет смысл остановиться на использовании термина «основание» и «способ» приобретения права собственности. В науке давно ведется дискуссия по этому поводу, но на данный момент так и не существует единого подхода к решению данного вопроса.

Так, в отечественной цивилистике нашли свое отражение различные подходы к данной проблеме. Все они, несмотря на присущие им особенности, могут быть, тем не менее, разделены на две основные группы. Критерием деления при этом выступает признание или непризнание интересующих нас понятий в качестве самостоятельных, независимых друг от друга юридических категорий ¹.

Первая группа авторов признает необходимость дифференцировать данные понятия. Они понимают под основаниями возникновения права собственности правопорождающие юридические факты, а под способами— правоотношения, возникающие на основании этих фактов ².

Традиционной является точка зрения, рассматривающая способ приобретения права собственности в качестве юридического факта, непосредственно порождающего это право. Под основанием сторонники данной точки зрения понимают закон, юридический акт, сделку ³.

Существует мнение и о тождественности данных понятий. С последним мнением можно согласиться и в настоящей работе понятия используются как синонимы.

Из выше сказанного можно вывести ещё одну дефиницию приобретательной давности и понимать её как институт российского гражданского права, нормы которого в зависимости от исходных фактических обстоятельств могут рассматриваться и как первоначальное, и

¹ Себельдина Д.В. Способы и основания приобретения права собственности. Юридическая наука. 2016. № 6. С. 95.

² Васюта Д.В. Понятие и виды способов и оснований приобретения (возникновения) права собственности. Юрист. 2015. № 24. С. 20.

³ Тародумова С.Ю., Шиловская А.Л. Актуальные проблемы российского законодательства. 2015. № 10. С. 47.

как производное основание приобретения права собственности на движимое и недвижимое имущество ¹.

¹ *Скитяева Е. И.* Гражданско-правовой институт приобретательной давности в РФ. Фундаментальные проблемы науки. 2016. С. 282.

2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В СИЛУ ПРИОБРЕТАТЕЛЬНОЙ ДАВНОСТИ

2.1. Условия возникновения права собственности в силу приобретательной давности.

В России признание права собственности в силу приобретательной давности возможно только при одновременном наличии четырех условий: добросовестность владения; открытость владения; непрерывность владения; владением вещью как своей собственной.

Согласно п. 15 Постановления Пленума № 10/22: «Давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало, и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности».

Стоит отметить, что некоторые ученые, а именно И.А. Маньковский, М.Г. Масевич и Э.А.Грядя имеют противоположную точку зрения, то есть они не согласны с тем, что лицо, получив имущество, будет являться добросовестным владельцем, если не знало, не могло и не должно было знать об отсутствии достаточных оснований для возникновения права собственности на данное имущество ¹.

И.А. Маньковский под добросовестным приобретением понимает, что давностный владелец, в отличие от добросовестного приобретателя, изначально понимает и осознает факт незаконного владения вещью, т.е. вещью, право собственности, на которую принадлежит третьему неизвестному лицу².

¹ *Погорелова Т.И., Минаева Э.Ф.* Актуальные проблемы института приобретательной давности. В сборнике: Актуальные вопросы права, экономики и управления сборник статей VIII Международной научно-практической конференции: в 3 частях. 2017. С. 67.

² Там же. С. 68.

В свою очередь, М.Г. Масевич так же считает, что недобросовестный приобретатель (т.е. лицо, которое знает о незаконности владения чужим имуществом) может стать собственником, если владение осуществляется им добросовестно. С точки зрения указанного исследователя знание о незаконности своего владения не исключает добросовестности. Исключение должно быть сделано для случаев, когда владение является незаконным, потому что оно было установлено в результате нарушения норм уголовного права (например, подделки правоустанавливающих документов). Давностный владелец знает о том, что владеет чужим имуществом, однако при этом не может установить его собственника, добросовестно бездействуя таким образом, чтобы не создавать препятствий для обнаружения собственником своего имущества ¹.

На данный момент добросовестность владения является отдельной темой для дискуссии из-за концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации, которая предлагает данную дефиницию исключить из числа обязательных условий для приобретения право собственности по ст. 234 ГК РФ.

В данной работе представляется более целесообразным оставить данное условие в числе обязательных, поскольку именно на добросовестности должны строиться гражданские правоотношения. Принцип добросовестности в рамках поэтапной реализации того же названного Проекта уже получил закрепление в статье 1 ГК РФ. Другое дело, что необходимо в интересах гражданского оборота и развития института приобретательной давности дифференцировать понятия добросовестного приобретения и добросовестного владения.

¹ *Погорелова Т.И., Минаева Э.Ф.* Актуальные проблемы института приобретательной давности. В сборнике: Актуальные вопросы права, экономики и управления сборник статей VIII Международной научно-практической конференции: в 3 частях. 2017. С. 68.

В п. 15 Постановления Пленума № 10/22 указано, что давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества.

Проблема заключается в толковании понятия «открытость». Критерий открытости проявляется в давностном владении, когда лицо не скрывает нахождения имущества в его владении. Но при этом не стоит толковать «открытость» слишком широко, понимание под этим прямой доступ других лиц к имуществу¹.

М.Г. Масевич отмечает, что ст. 234 ГК не требует для приобретения имущества по приобретательной давности, чтобы владелец осуществлял активные действия, обеспечивающие информацию для всеобщего сведения о находящемся в его владении чужом имуществе².

Необходимым условием приобретательной давности также является непрерывность владения. Давностное владение признаётся непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. В случае удовлетворения иска давностного владельца об истребовании имущества из чужого незаконного владения имевшая место ранее временная утрата им владения спорным имуществом перерывом давностного владения не считается. Передача давностным владельцем имущества во временное владение другого лица не прерывает давностного владения. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца³.

¹ Глухов А.С. Приобретения права собственности в силу приобретательной давности. В сборнике: Российская наука в современном мире сборник статей X международной научно-практической конференции. 2017. С. 333.

² Кошкидько Т.Г. Условия возникновения права собственности в силу приобретательной давности. Вестник магистратуры. 2015. С. 74.

³ Лушина Л.А. К вопросу о содержании приобретательной давности. Отраслевые проблемы юридической науки и практики 2013. №24. С. 28.

Зачастую возникает вопрос, в течение какого срока собственник (титульный собственник) вправе предъявить требование к давностному владельцу об истребовании имущества из его владения.

Ст. 196 ГК РФ устанавливает общие сроки исковой давности, которые составляют 3 года. При этом, начало течения срока исковой давности в соответствии со ст. 200 ГК РФ начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении его прав, и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права. Таким образом, идеальная в правовом смысле ситуация, позволяющая определить момент начала течения срока приобретательной давности может возникнуть только после вступления в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении иска собственника (титульного собственника) об истребовании имущества из чужого незаконного владения давностного приобретателя по основаниям пропуска срока исковой давности. При этом, началом течения срока исковой давности будет считаться дата, установленная в мотивировочной части решения суда по указанному выше иску ¹.

На основании изложенного сделан вывод о том, что лицо, считающее что оно приобрело право собственности в порядке приобретательной давности, должно доказать помимо прочих условий и непрерывность владения, но не только в течение 15 лет, а также и период времени, когда у данного лица (узукапиента) имущество могло быть истребовано по иску собственника ².

С учетом требований ст. 196, 200 ГК РФ, претендующее на приобретение права собственности в порядке приобретательной давности лицо обязано доказать непрерывность владения: движимым имуществом в течение 8 лет и более, недвижимым от 18 лет. При этом все обстоятельства

¹ Коновалов А. В. К вопросу о добросовестности давностного владения //Вестник гражданского права. 2016. №. 6. С.29.

² Никитин А. В. О возможности дифференциации сроков приобретательной давности Юрист. 2017. №. 9. С.57.

должны устанавливаться и оцениваться судом в рамках состязательности сторон в ходе судебного разбирательства ¹.

Концепция развития гражданского законодательства РФ предлагает, увеличить срок приобретательной давности до 30 лет. Согласно данному проекту течение срока приобретательной давности начинается не ранее истечения срока исковой давности по виндикационному требованию, что значительно увеличивает сроки непрерывности владения давностного владельца.

Следующим немаловажным условием является владение вещью как своей собственной. Согласно разъяснению позиции судов в Постановлении №10/22 под данной категорией понимается владение не по договору. По этой причине ст. 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.) ².

Интересной представляется точка зрения И.А. Маньковского, который считает, что владение имуществом как своим собственным означает извлечение полезных свойств имущества (если это необходимо давностному владельцу) и надлежащее исполнение всех связанных с использованием и содержанием вещи обязанностей, исполняя которые, давностный владелец осознает принадлежность вещи иному, неизвестному ему лицу³.

Д.И. Майер выделяет такую категорию как «владение в виде собственности». По его мнению, она означает: владеть от своего имени, а не от имени другого собственника имущества; владеть, не имея к тому никакого

¹ Никитин А. В. О возможности дифференциации сроков приобретательной давности Юрист. 2017. №. 9. С. 58.

² Кондратенко З.К., Кондратенко И.Б. Марийский юридический вестник. 2016. Т. 1. № 2 (17). С. 65.

³ Маньковский И.А. Действие гражданских законов. Научный диалог. 2014. № 7 (31). С. 106.

юридического основания, ибо наличие этого основания будет или владением собственника, или владением от его имени ¹.

Проанализировав приведенные взгляды о природе «владения имуществом как своим собственным», можем сделать вывод, что условие владения вещью как своей, имеет практическое значение в тех случаях, когда имущество передано незаконным владельцем во владение и пользование другому лицу на основании договора, не имеющего направленности на переход собственности и ничтожного по причине распоряжения чужим имуществом неправомочным лицом. В этом случае лицо, получившее имущество по недействительному договору аренды, ссуды и т.п., хотя и является добросовестным владельцем, но не может начать владение для давности, так как не относится к имуществу как к своему собственному².

Из вышеизложенного следует вывод, что реализация права лица, считающего себя собственником в силу приобретательной давности, в системе действующего правового регулирования возможна лишь в судебном порядке путем предъявления иска о признании права собственности в порядке приобретательной давности, а, в случае, если прежний собственник не был и не должен был быть известен давностному владельцу – подачей в суд заявления об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности ³.

При этом, основанием для возникновения права собственности в порядке приобретательной давности является не наличие и соблюдение условий возникновения права собственности в порядке приобретательной давности (добросовестность, открытость, непрерывность, владение как своим собственным в течение 5 или 15 лет и более), а решение суда. При этом суд

¹ Кошкидько Т. Г. Условия возникновения права собственности в силу приобретательной давности / Вестник магистратуры. 2015. С. 74.

² Там же. С. 74.

³ Там же. С. 75.

принимает такие решения исходя из положений ст. 11, 12 ГК РФ, в рамках признания права ¹.

Таким образом, наличие и соблюдение всех необходимых условий возникновения права собственности в порядке приобретательной давности, является ничем иным, как обстоятельствами, подлежащими доказыванию в рамках судебного разбирательства.

2.2. Процессуальные аспекты возникновения права собственности в силу приобретательной давности

Одним из способов защиты гражданских прав является признание права в соответствии со ст. 12 ГК РФ. Необходимым условием защиты права собственности путём его признания служит подтверждение истцом своих прав на имущество ².

В Постановлении Пленума № 10/22 говорится о способах приобретения права собственности по приобретательной давности.

Так, по общему правилу факт приобретательной давности устанавливается судом в порядке искового производства, а в случаях, когда прежний собственник недвижимости не был и не должен был быть известен давностному владельцу – в порядке особого производства ³.

Данное постановление не поднимает вопрос о наличии или отсутствии спора о праве, что в свою очередь, вызывает вопросы на практике.

Приобретение права собственности в силу приобретательной давности возможно только в судебном порядке.

Что касается участников процесса, то они определяются п. 19 Постановления Пленума № 10/22 только в отношении искового

¹ Кошкидько Т. Г. Условия возникновения права собственности в силу приобретательной давности / Вестник магистратуры. 2015. С. 75.

² Горячева Е.В. Признание права собственности в силу приобретательной давности. Историческая и социально-образовательная мысль. 2014. № 2 (24). С. 362.

³ Кокорев О.А. О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России 2011. № 1. С. 70.

производства. Истцом здесь должно выступать лицо, считающее себя приобретшим право собственности в силу приобретательной давности, ответчиком – прежний собственник. В качестве третьего лица следует привлекать того, кто мог бы претендовать на приобретение вещи в собственность. Например, по делам, связанным с недвижимостью, в качестве третьего лица следует привлекать органы местного самоуправления, поскольку они могли бы претендовать на приобретение ее в собственность как бесхозной вещи (ст. 225 ГК РФ) ¹.

Что касается доказательств, то в суде необходимо доказывать совокупность условий приобретательной давности. Так, например добросовестность можно доказать документами, подтверждающие, что истец мог запутаться относительно отсутствия у него титула на владение имуществом. Например:

— для здания, признанного самовольной постройкой, — договор купли-продажи здания и земельного участка и выписка, выданная Росреестром в момент заключения сделки и до признания постройки самовольной, о наличии права собственности на предмет договора у продавца;

— для автомобиля – договор купли-продажи и свидетельство, подтверждающее его регистрацию в органах ГИБДД и др. ²

К доказательствам, подтверждающим открытость владения, можно отнести:

— постановку бесхозного имущества на баланс организации;

— показания третьих лиц (свидетелей);

— регистрацию владельца по адресу, на котором находится спорный объект недвижимости; и т.д. ³

¹ *Нинцзева Т. М.* К вопросу об институте владельческой защиты теоретические аспекты / Современные тенденции развития науки и технологий 2016. С. 79.

² Там же. С. 82.

³ *Устюкова В. В.* Возникновение права собственности в порядке приобретательной давности // Труды Института государства и права Российской академии наук. 2015. С.74.

О непрерывности владения свидетельствует:

- договор с коммунальными службами;
- квитанции об оплатах налоговых платежей;
- иные документы, из содержания которых можно определить, что

истец владел имуществом необходимый период;¹

О владении как своим собственным говорит:

- проживание в спорном жилье;
- поддержание технического состояния имущества;
- хранение в спорном жилище личных вещей;²

Только при достаточности и достоверности доказательств можно говорить о приобретении права собственности по приобретательной давности.

Традиционно исковое производство называют основным видом гражданского судопроизводства, так как дел искового производства, во-первых, большинство, а во-вторых, потому что исковое производство представляет собой общее правило рассмотрения и разрешения гражданских дел.

Отличительными признаками искового производства являются:

- наличие спора о праве;
- наличие двух сторон (истец и ответчик);
- исковое производство носит состязательный характер.

Основной практической проблемой для искового производства по приобретательной давности является установление и розыск ответчика. Зачастую он неизвестен, или отсутствует возможность узнать о месте его пребывания.

Согласно ст. 119 ГПК РФ при неизвестности места пребывания ответчика суд приступает к рассмотрению дела после поступления в суд

¹ Сейдуллаева К.Х. Приобретательная давность как основание приобретения права собственности. М.: Проспект. 2016. С. 153.

² Там же. С. 154.

сведений об этом с последнего известного места жительства ответчика. Но данное место далеко не всегда соответствует действительному месту пребывания. В связи с этим возникает существенная проблема по розыску ответчика.

Помимо этого, спора о праве как такового нет, поскольку изначальный собственник утратил интерес к имуществу, т.е. не интересовался его судьбой на протяжении нескольких лет. Отсутствие спора о праве уже противоречит основополагающим признакам искового производства. Также, в связи с тем, что отсутствует спор о праве, сложно представить себе состязательность в судебном процессе.

Следующей проблемой является затянутость сроков, поскольку истец должен владеть имуществом в течение 5 или 15 лет, плюс должен истечь общий срок исковой давности. Следовательно, течение срока приобретательной давности начинается спустя три года с момента завладения имуществом ¹. Только по истечении совокупности этих временных периодов, возможно, признать право собственности за истцом.

Также в связи с судебным разбирательством истец несёт расходы на представителя и по уплате госпошлины. Согласно НК РФ госпошлина иска рассчитывается по п.1 ст. 333.19 НК РФ. Государственная пошлина уплачивается в следующих размерах, определяемых исходя из цены иска:

- до 20 000 рублей – 4 процента цены иска, но не менее 400 рублей;
- от 20 001 рубля до 100 000 рублей – 800 рублей плюс 3 процента суммы, превышающей 20 000 рублей;
- от 100 001 рубля до 200 000 рублей – 3 200 рублей плюс 2 процента суммы, превышающей 100 000 рублей;

¹ Булыгин Д.А. Проблемы исчисления срока приобретательной давности. В сборнике: Государство, общество, наука: горизонты развития Материалы Международной научной молодежной конференции, приуроченной к Симпозиуму им. Т. И. Заславской «Социальные вызовы экономическому развитию». Сибирский институт управления - филиал РАНХиГС. 2014. С. 88.

— от 200 001 рубля до 1 000 000 рублей – 5 200 рублей плюс 1 процент суммы, превышающей 200 000 рублей;

— свыше 1 000 000 рублей – 13 200 рублей плюс 0,5 процента суммы, превышающей 1 000 000 рублей, но не более 60 000 рублей;

Поскольку на практике довольно часто речь заходит о недвижимом имуществе, то высокая госпошлина вызывает существенные затруднения для реализации правовой определённости в отношении той или иной вещи.

Если ответчика не представляется возможным найти, то судебные издержки истец несёт самостоятельно. ГПК РФ не предусматривает те случаи, когда ответчик неизвестен, следовательно, правом на возмещение судебных расходов воспользоваться не представляется возможным.

Наконец, в случае, когда место нахождения ответчика достоверно известно, в связи с отсутствием спора о праве ему невыгодно выплачивать судебные издержки, т.к. он не претендует на имущество.

Процессуальный закон категорично и единообразно определяет лицо, имеющее право претендовать на возмещение судебных расходов, – это сторона, в пользу которой состоялось решение суда (ч. 1 ст. 98 ГПК РФ).

При этом законодательство не учитывает позицию ответчика: оспаривает ли он предъявленные требования, либо же полностью с ними согласен. В связи с этим возникает нелогичность ситуации, при которой на ответчика должны возлагаться понесённые истцом издержки – фактически убытки, в причинении которых ответчик не виноват ¹.

Для распределения судебных расходов достаточно одного лишь факта принятия судебного решения в пользу стороны, претендующей на возмещение судебных расходов. Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» ² (далее Постановление №1) фактически создается новое изъятие из данных правил: судебные расходы могут не распределяться в том случае, когда ответчик не допускал нарушений прав истца, иными словами, не виновен в «причинении процесса». В п. 19 Постановления № 1 сказано, что «не подлежат распределению между лицами, участвующими в деле, издержки, понесенные

¹ Юдин А.В. Распределение судебных расходов при отсутствии вины ответчика в «причинении процесса». 2016. С.1.

² Российская газета. 2016. 1 марта.

в связи с рассмотрением требований, удовлетворение которых не обусловлено установлением фактов нарушения или оспаривания прав истца ответчиком».

Ответчик, «причинивший процесс» истцу, – это лицо, вынудившее последнего обращаться с исковыми требованиями. Следовательно, если ответчик никакого повода для обращения в суд истцу не давал, то нет и оснований для возложения на него судебных расходов ¹.

Все случаи «безвиновных» процессов могут относиться к факторам поведения, как самого истца, так и ответчика:

— гражданские дела, которые возбуждаются в связи с упущениями или нарушениями (в том числе правонарушениями), допущенными самим истцом. На практике нередко встречается ненадлежащее оформление сделки, впоследствии приводящее к судебному разбирательству с исковым требованием о признании права собственности по основанию ст. 234 ГК РФ;

— невозможность внесудебного осуществления истцом своего субъективного права;

— Некая причастность ответчика к спорным правоотношениям. В соответствии с п. 19 Постановления № 10/22 Причастность ответчика к спорным правоотношениям может состоять в том, что он имеет некоторые субъективные права в сложившейся сфере отношений ².

Однако законодатель (правоприменитель в своих разъяснениях) не может ставить форму рассмотрения определенных требований в зависимость от позиции ответчика, т.е. в зависимость от того, оспаривает ли он предъявленные требования. Подобный критерий был бы недостаточно надежным ³.

Согласно позиции Юдина А.В. в поисках средств устранения возникшего дисфункционала можно пойти по следующим путям:

— создание альтернативного правила распределения судебных расходов для дел искового производства, по которым ответчик не виноват в «причинении судебного процесса».

— истец не имеет никаких других путей для осуществления своего права и интереса кроме как в исковом порядке обратиться в суд. Для упрощения возникших отношений необходимо отказаться от судебного порядка рассмотрения дела.

¹ Юдин А.В. Распределение судебных расходов при отсутствии вины ответчика в «причинении процесса». 2016. С.2.

² Там же. С. 3.

³ Там же. С. 4.

— недопустимо отнесение к компетенции суда рассмотрения в порядке искового производства дел, которые должны рассматриваться в порядке особого производства в связи с отсутствием по таким делам спора о праве ¹.

Признание права собственности в силу приобретательной давности в порядке особого производства тоже вызывает определенные затруднения.

К отличительным чертам особого производства относятся:

- отсутствие спора о праве;
- характерен специфический субъектный состав (нет истца и ответчика);
- лицо, в интересах которого возбуждается дело особого производства, называется заявителем в деле, также участвует заинтересованное лицо, отличающееся от ответчика отсутствием собственной противоречащей интересам истца позиции по делу. Заинтересованному лицу фактически безразлично, как закончится дело. Его заинтересованность носит формальный характер;
- привлечение в процесс участников по делам особого производства происходит по просьбе заявителя, по инициативе суда или заинтересованного лица;

Как и при любом судебном разбирательстве, заявителю необходимо уплатить представительские расходы и госпошлину, которая предусмотрена подп. 8 п. 1 ст. 333.19 НК РФ, и составляет из 300 рублей, что существенно отличается от искового производства.

Всё это необходимо для официального подтверждения прав на имущество.

Из всего вышесказанного о процессуальных способах приобретения права собственности по приобретательной давности следует, что они являются не очень удобными и также, как и нормы, связанные с

¹ Юдин А.В. Распределение судебных расходов при отсутствии вины ответчика в «причинении процесса. 2016. С. 5.

материально-правовым регулированием приобретательной давности, нуждаются в доработке.

Представляется, что совершенствование норм о приобретательной давности — дело будущего. В будущем необходимо усовершенствовать нормы, которые будут отвечать требованиям справедливости и потребностям гражданского оборота ¹.

¹ *Линева С.В.* Приобретательная давность как одно из оснований приобретения права собственности / В сборнике: Право: современные тенденции Материалы II Международной научной конференции. 2014. С. 95.

АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ

Правоприменительная практика по делам о признании права собственности на основании приобретательной давности складывается не просто, что подтверждается следующими примерами.

1. Так, например истец Павленко И.А. обратилась в суд с исковым заявлением к Чернявской Р.В. о признании права собственности на недвижимое имущество. Свои требования мотивирует тем, что в ее владении находится недвижимое имущество: земельный участок которым истец открыто, владел более 15 лет, так же производил оплату членских взносов и иных платежей. На спорном участке истец за свои средства возвела жилой дом общей площадью 36,4 кв.м.

Никто за все время владения и пользования земельным участком не обращался с требованием об изъятии и сносе земельного участка.

Допрошенные свидетели в судебном заседании пояснили, что с 2005г истец является членом ДНТ и собственником спорного земельного участка и жилого дома, который строила за собственные средства. Иных лиц, кроме Павленко И.А. добросовестно, открыто и непрерывно владеющих не установлено.

В связи с чем, суд решил исковые требования Павленко И.А. к Чернявской Р.В. о признании права собственности на земельный участок и жилой дом удовлетворить. Признать за Павленко И.А. право собственности на земельный участок и жилой дом, общей площадью 34,6 кв. м ¹.

Данный пример иллюстрирует исковое производство с отсутствием спора о праве т.к. ответчик не претендовал на данный земельный участок.

2. Следующий пример рассматривался в городе Екатеринбурге.

Афанасьева обратилась в суд с исковым заявлением. В обоснование заявленных требований указала, что в 1983 году приобрела жилой дом у

¹ Решение по делу № 2-1675/2017 от 27.10.2017. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/BmuWzShbFugR/> (дата обращения: 2.04.2018).

Полежаевой, являющейся единственной наследницей умершего собственника указанного дома. Документы на дом были переданы, в том числе домовая книга, договор о праве застройки, генеральный план. Договор купли-продажи своевременно оформлен не был, впоследствии продавец умер. С 1995 года истец и ее супруг зарегистрированы в данном доме, до настоящего времени проживают в нем.

Таким образом, истец более 15 лет открыто, непрерывно и добросовестно пользуется домом, производит ремонт, использует придомовую территорию и приусадебный участок, производит улучшения дома.

Учитывая изложенное, истец просит признать за ней право собственности на жилой дом в силу приобретательной давности.

Как следует из представленного договора о праве застройки от 07.10.1938 г., Кругловой предоставлен на право застройки сроком 50 лет участок для возведения на этом земельном участке строения.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости жилой дом, площадью 25,9 кв.м., 1940 года постройки Сведения о собственнике имущества отсутствуют.

Афанасьева Н.А. не является наследником Кругловой М.С. наследники умершей так же отсутствуют, в связи с чем право собственности на дом перешло к государству.

Требования истца об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения спорным жилым домом подлежат отклонению, так как жилой дом никогда не принадлежал Полежаевой З.Н., у которой согласно пояснениям истца, она его купила, не является бесхозным, с момента открытия наследства в силу закона он принадлежит муниципальному образованию, право собственности зарегистрировано в установленном порядке.

Более того, в распоряжение истца были переданы документы на дом, оформленные на имя Кругловой М.С., которая имущество истцу не

передавала, что, безусловно, должно быть вызвать у истца сомнения в легитимности совершаемой ею сделки.

При таких обстоятельствах сам по себе факт нахождения спорного имущества в пользовании истца более 15 лет, регистрация в доме, несение бремени расходов на оплату электроснабжения, не свидетельствуют о добросовестности владения.

Суд решил Исковые требования Афанасьевой к инспекции Федеральной налоговой службе о признании права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности оставить без удовлетворения ¹.

По данному гражданскому делу суд установил отсутствие оснований \, предусмотренных ст. 234 и необходимых для признания права собственности по приобретательной давности. По сути у истицы отсутствует право на иск.

3.Следующее дело рассматривалось в Вологодской области.

Смирнова В.А. обратилась в суд с иском к администрации Кирилловского муниципального района Вологодской области, в котором просит признать за ней право собственности в силу приобретательной давности на объект недвижимости – баню. В обоснование заявленных требований указала, баня была возведена в июне 1996 года ее покойным мужем, которому в 1994 году был отведен земельный участок для строительства. Правоустанавливающих документов на постройку оформлено не было.

Суду пояснил, что Смирнова В.А. более 20 лет владеет баней как своей собственной, использует ее по назначению, производит текущие ремонты, обеспечивает ее сохранность. Баня не является самовольной постройкой, так как ее возведение осуществлено с разрешения органов местного самоуправления на земельном участке, находящемся в собственности. Спор о

¹ Решение по делу № 2-5983/2017 от 27.10.2017. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/fZqK47AzCYNw/> (дата обращения: 2.04.2018).

праве на данное недвижимое имущество отсутствует. Правоустанавливающие документы на баню отсутствуют.

Представитель ответчика администрации Кирилловского муниципального района Вологодской области против удовлетворения заявленных требований не возражала.

Суд решил Исковые требования Смирновой В.А. удовлетворить ¹.

Данный пример иллюстрирует исполнения всех оснований для приобретательной давности.

4. Абрамов В.Н. обратился в суд с иском к Государственной инспекции по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники о признании права собственности на трактор. В обосновании иска указано, что 27.01.2010 г. истец купил за 10 000 рублей трактор ЮМЗ-6, 1983 года выпуска. После покупки он не произвел регистрацию трактора в органах Гостехнадзора, так как не планировал его эксплуатировать ввиду технического состояния. После того как он произвел ремонт трактора, истец обратился в органы Гостехнадзора с требованием осуществить государственную регистрацию.

На основании изложенного истец просит признать за ним право собственности на трактор и обязать Государственную инспекцию по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники РБ зарегистрировать трактор.

Третье лицо Нурлыгаянов Н.М. суду пояснил, что он как ИП Глава КФХ продал в 2010 году списанный трактор Абрамову В.Н.. При списывании с учёта трактора все документы были сданы.

Из ответа Инспекции Гостехнадзора следует что трактор на учете в Инспекции не состоял, также на учете угнанных и похищенных в инспекции гостехнадзора не значится.

¹ Решение по делу № 2-369/2017 от 27.10.2017. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/m8lyuHasPVgm/> (дата обращения: 2.04.2018).

Принимая во внимание, что суду предоставлены доказательства, что истец Абрамов В.Н. в течении 17 лет добросовестно владел спорным имуществом, суд решает удовлетворить исковые требования Абрамова В.Н.¹

Данный пример иллюстрирует тот редкий случай, когда речь заходит о движимом имуществе.

5. Следующее дело рассматривалось в Красногвардейском районном суде Белгородской области.

В период брака по договору купли-продажи супруги Антиповы приобрели у Матвеевой В. С. жилой дом и земельный участок. Договор был оформлен на имя Антипова А.Б.. Право собственности в ЕГРН зарегистрировано не было.

Дело инициировано иском Антиповой Н.А. к Матвеевой В.С. и Антипову Е.Б.. Истец просит признать за ней в порядке приобретательской давности право собственности на жилой дом, и земельный участок.

Адвокат Антипова Е.Б. просил в иске отказать, поскольку жилой дом является совместной собственностью супругов. Местоположение второго ответчика Матвеева В. С. Неизвестно.

Исследовав в судебном заседании обстоятельства дела по представленным доказательствам, суд признает требования Антиповой Н.А. необоснованными и неподлежащими удовлетворению. По мнению суда, домовладение в силу ст. 256 ГК РФ и ст. 34 СК РФ имеет статус совместной супружеской собственности. Следовательно, Антипова Н.А. вправе претендовать на 1\2 долю в совместно нажитом имуществе, что соответствует положениям ст. 38, 39 СК РФ. Антипова Н.А. предъявила требования о признании за ней в порядке приобретательской давности право собственности на весь жилой дом.

Владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в

¹ Решение по делу № 2-7176/2017 от 27.10.2017. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/N7hUkXVxXOWg/> (дата обращения: 2.04.2018).

случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

Суд решил Антиповой Н.А. в удовлетворении искового заявления о признании права собственности в порядке приобретательной давности, на недвижимое имущество отказать ¹.

Данный пример иллюстрирует, что интересы ответчицы Матвеевой не затронуты т.к. был оформлен нотариально удостоверенный договор купли-продажи. Право собственности в ЕГРН зарегистрировано не было.

6. Следующее исковое требование о признании права собственности на бесхозное домостроение по приобретательской давности рассматривалось в городе Махачкале.

В обоснование иска Корнилов В.И. указал, что в 1986 году он был принят на работу в санаторий «Талги», о чём имеется запись в трудовой книжке тогда же и было предоставлено служебное помещение, в котором он проживает по настоящее время. Он зарегистрирован в этом доме с 15.10.1986, о чём имеется запись в паспорте. В доме истцом были проведены ремонтные работы, так же он владеет спорным домом как своим добросовестно, открыто и непрерывно свыше 30 лет и другого жилья в собственности не имеет.

На основании вышеизложенного Корнилов В.И. просит признать право собственности по ст. 234 ГК РФ.

В судебном заседании Корнилов В.И. пояснил, что у санатория «Талги» нет никаких документов, подтверждающих право собственности санатория на спорный жилой дом, дом не состоит на балансе санатория, следовательно, является бесхозным.

Ответчик не отрицает тот факт, что Корнилову В.И. было предоставлено жилое помещение, расположенное на территории санатория, в

¹ Решение по делу № 2-352/2017 от 27.10.2017. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/eorvmeM6Gj1V/> (дата обращения: 2.04.2018).

качестве служебного. После прекращения трудовых отношений, истец продолжал занимать предоставленное ему жильё.

На момент заселения в спорное жилое помещение истец знал, что жилое помещение предоставляется им работодателем – ООО Санаторий «Талги», в связи с наличием между ними трудовых отношений, то есть истец осознавал факт своего титульного владения и точно знал, что он собственником дома не является. В связи с чем исключается добросовестность его владения. После увольнения Корнилова В.И. руководство санатория не потребовало от него освобождения занимаемой площади, это не говорит о том, что собственник отказался от своего имущества.

Таким образом, суд решил в удовлетворении исковых требований Корнилов В.И. отказать ¹.

7. Данный пример иллюстрирует не соблюдения всех условий для приобретательной давности.

Истец Година О.Г. обратилась в суд с иском к Администрации Пушкинского муниципального район о признании права собственности на гараж.

В обосновании заявленных требований пояснила, что в его владении находится недвижимое имущество автомобильное укрытие типа Пенал. Указанное имущество перешло во владение истца 23 ноября 2005 г. на основании договора купли – продажи. В течение всего срока владения недвижимым имуществом права на спорное имущество никто не предъявлял. Истиц просит суд признать за ней право собственности на недвижимое имущество автомобильное укрытие типа Пенал.

В целях осуществления мер, по созданию благоприятных условий для эффективного использования территории соблюдения и реализации гражданских прав жителей свободный доступ к местам общего пользования,

¹ Решение по делу № 2-4018/2017 от 3.11.2017. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/skyeqNKz5qJ0/> (дата обращения: 23.04.2018).

их комфортное проживание и отдых администрацией города было создано постановление которое не разрешает капитальное строительства, размещённых на дворовых территориях.

Во исполнение указанного решения органа местного самоуправления была создана соответствующая комиссия, которая пришла к выводу о несанкционированной гаражной конструкции и требование о сносе.

истец ссылается на то, что пользуется данным имуществом на основании договора купли – продажи. Пользование непрерывное, открытое на протяжении более 18 лет, в связи с чем истец полагает, что на него, как на законного владельца не могут распространяться требования ответчика о сносе гаража, просит о признании права собственности на гараж в силу приобретательной давности.

Владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению.

Суд решил в исковых требованиях Годиной О.Г. к Администрации Пушкинского муниципального района о признании права собственности на гараж оставить без удовлетворения ¹.

Данный пример иллюстрирует отсутствие совокупности обстоятельств, необходимых для признания за истцом права собственности, в связи с чем у суда не имеется законных оснований для удовлетворения исковых требований.

8. Следующее гражданское дело рассматривалось в Новосибирской области.

Шапорин А.Л. обратился с заявлением в суд, указав, что н начал строительство индивидуального жилого дома на земельном участке приобретенном им путем обмена. На момент строительства каких-либо документов и разрешений на строительство он не оформлял, более

¹ Решение по делу № 2-5449/2017 от 3.11.2017. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/W1am5TjGUKYu/> (дата обращения: 23.04.2018).

пятнадцати лет Шапорин А.Л. добросовестно, открыто и непрерывно владеет данным домом, как своим собственным.

Истец просит признать за ним право собственности в силу приобретательной давности: 1) на жилой дом; 2) на земельный участок;

Суд, исследовав материалы дела, считает, что заявление подлежит удовлетворению частично по следующим основаниям.

Земельный участок находится в муниципальной собственности, а в соответствии со ст.39.20 Земельного кодекса РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках. Приобрести вышеуказанный земельный участок в собственность Шапорин А.Л. сможет только после оформления права собственности на жилой дом.

Таким образом, суд решает удовлетворить исковое требование только в части жилого дома ¹.

Данный пример показывает взаимодействие гражданского и земельного законодательства. Оформить право собственности на земельный участок в данном случае заявитель сможет только после оформления права собственности на жилой дом расположенный на данном земельном участке.

9. Следующее дело рассматривалось в Ростовской области.

Гочияева М.Ю. обратилась в суд с иском о признании права собственности в порядке приобретательной давности указав следующие обстоятельства.

Гочияева И.К. и её дочь Гочияева Д.К. в порядке приватизации 23.12.1992 года стали собственниками по 1/6 доле каждый в праве общей долевой собственности на жилой дом.

Гочияева И.К. умерла 21.09.1998 года в право на наследование никто не вступил. Гочияева Д.К. умерла 23.10.2016 года. Гочияева М.Ю. вступила в

¹ Решение по делу № 2-449/2017 от 2.11.2017. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/0QB6oY4dNsL8/> (дата обращения: 23.04.2018).

наследство на принадлежащую Гочияева И.К. 1/6 долю в праве общей долевой собственности на спорный жилой дом.

Истец просила признать за ней в порядке приобретательной давности право собственности на 1/6 долю в праве общей долевой собственности на жилой дом ранее принадлежащую Гочияевой И.К.

Ответчик Администрация Хомутовского сельского поселения Кагальницкого района против требований истца не возражает.

Суд решил Исковые требования Гочияевой М.Ю. удовлетворить ¹.

Данное исковое требование не противоречит закону, не нарушает права и охраняемые интересы иных лиц, поэтому и было удовлетворено.

10. Следующее исковое требование рассматривалось в Московской области.

Истец обратился в суд с исковыми требованиями к ответчику и просил: признать право собственности на гараж №162 площадью 24 кв.м. и гараж №163 площадью 24 кв.м..

Решение суда является обязательным для исполнения ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области, в части постановки на государственный кадастровый учет указанных объектов недвижимого имущества. Решение суда является основанием для внесения соответствующих изменений в ЕГРН.

Ответчик представитель Администрации в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, признав исковые требования.

Суд решил Исковые требования о признании права собственности на гараж, удовлетворить и признать право собственности на объекты недвижимого имущества: гараж №162 площадью 24 кв.м. и гараж №163 площадью 24 кв.м. ².

¹ Решение по делу № 2-1482/2017 от 2.11.2017. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/opiRlThV3NQF/> (дата обращения: 23.04.2018).

² Решение по делу № 2-4492/2017 от 2.11.2017. URL: <http://sudact.ru/regular/doc/BmCB8HITO4r/> (дата обращения: 23.04.2018).

Данный пример показывает, что признание иска есть распорядительное действие ответчика, означающее безоговорочное согласие на удовлетворение требований истца. Оно является свободным волеизъявлением, соответствующим субъективному праву ответчика и направлено на окончание дела вынесением решения об удовлетворения иска.

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что приобретательная давность направлена на сохранение, достижение мира, спокойствия и общественного порядка, на устранение правовой неопределенности в принадлежности той или иной вещи конкретному субъекту прав.

МЕТОДИЧЕСКАЯ РАЗРАБОТКА

Тема: Приобретение права собственности

Занятие разработано для обучающихся в образовательных организациях среднего профессионального образования, по направлению «Право и организация социального обеспечения».

Курс: Гражданское право.

Тема: Приобретательная давность как основание возникновения права собственности.

Форма занятия: семинар.

Средства обучения: Конституция РФ; Гражданский кодекс РФ; Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»; карточки с заданиями.

Методы обучения: словесные, наглядные, практические, частично поисковые.

Цель занятия: закрепить уровень знаний обучающихся в изучении Гражданского законодательства РФ, определение уровня усвоения материала.

Задачи занятия

- 1) Определить уровень знаний обучающихся о приобретательной давности, предусмотренной Гражданским законодательством РФ;
- 2) Развивать умения и навыки самостоятельного поиска необходимой информации и сравнительного анализа норм права, развитие гражданских качеств личности студентов;
- 3) Формировать правовую культуру и правосознание обучающихся;

План занятия (80 мин.)

1. Организационная часть (10 мин.)

1.1. Цель (2 мин.)

1.2. Актуальность (5 мин.)

2. Основное содержание занятия (60 мин.)

2.1. Решение задач (30 мин.)

2.2. Работа в группах (30 мин.)

3. Подведение итогов (10 мин.)

3.1. Объявление и обсуждение результатов выполнения заданий (8 мин.)

3.2. Общий вывод (2 мин.)

Ход занятия:

1. Организационная часть.

Целью занятия является изучение приобретательной давности предусмотренной законодательством РФ.

Приобретательная давность есть приобретение лицом права собственности в силу того, что это лицо провладело (при наличии известных условий) вещь в продолжение известного времени.

Старое гражданское право знало приобретательную давность в виде usucapio т.е. первоначального способа приобретения права собственности. По Законам XII таблиц срок приобретательской давности был установлен в 2 года, а для остальных вещей - лишь в год. Единственным дополнительным условием приобретения права собственности по давности владения было то, что приобретаемая так вещь не должна являться краденой. Ко времени Юстиниана закрепились такие условия приобретения права собственности по давности владения:

1. Фактическое владение приобретаемой вещью.
2. Добросовестность владения.
3. Законное основание владения.
4. Давностный законный срок в отношении движимых вещей 3 года, для недвижимости 10 лет (если приобретающий по давности и то лицо, которому

в связи с давностным владением угрожает утрата права, живут в одной провинции) и 20 лет (если указанные лица живут в разных провинциях).

5. Способность вещи к приобретению по давности, в частности, нельзя было приобретать по давности (как и другими способами) вещи краденые и изъятые из гражданского оборота.

На протяжении всей истории требования менялись, исчезала и снова возрождалась собственность, а вместе с ней и требования по приобретательной давности.

2. Основное содержание занятия.

Проведению занятия предшествует предварительная подготовка, в ходе которой составляется план занятия, который доводится до сведения каждого, сообщается основная и дополнительная литература.

В первой половине занятия обучающиеся решают задачи, во второй половине занятия преподаватель разбивает группу на подгруппы по 4-5 человек в каждой. Каждой подгруппе раздаются карточки с вопросами по теме занятия. Обучающиеся в течение 5-10 минут читают карточки, обсуждают поставленные вопросы в команде. По истечении времени подгруппы по очереди отвечают на вопросы. Победившей считается та подгруппа, которая даст больше всего правильных ответов на поставленные в карточках вопросы.

Фабулы предлагаемых задач:

1.Абрамов купил за 10 000 рублей трактор ЮМЗ-6, 1983 года выпуска. После покупки он не произвел регистрацию трактора в органах Гостехнадзора, так как не планировал его эксплуатировать ввиду технического состояния. На протяжении 17 лет он добросовестно владел данным имуществом. На основании вышеизложенного Абрамов просит признать за ним право собственности на трактор и обязать Государственную инспекцию зарегистрировать трактор.

Решите дело. Свой ответ обоснуйте.

2. Корнилов в 1986 году был принят на работу в санаторий «Талги», о чём имеется запись в трудовой книжке, тогда же и было предоставлена ему служебное помещение. Он зарегистрирован и по сей день проживает в этом доме. Корнилов владеет спорным домом как своим добросовестно, открыто и непрерывно свыше 30 лет и другого жилья в собственности не имеет. После прекращения трудовых отношений, Корнилов продолжал занимать предоставленное ему жильё.

Директор санатория «Талги» не отрицает тот факт, что Корнилову было предоставлено жилое помещение, расположенное на территории санатория, в качестве служебного. После прекращения трудовых отношений, истец продолжал занимать предоставленное ему жильё.

Решите дело. Свой ответ обоснуйте.

3. Смирнова обратилась в суд с иском к администрации Кирилловского муниципального района Вологодской области в котором просит признать за ней право собственности на объект недвижимости – баню. В обоснование заявленных требований указала, баня была возведена в июне 1996 года ее покойным мужем, которому в 1994 году был отведен земельный участок для строительства. Правоустанавливающих документов на постройку оформлено не было. Смирнова более 20 лет владеет баней как своей собственной, использует ее по назначению, производит текущие ремонты.

Является ли баня самовольной постройкой?

Возможно ли в данном случае о приобретательной давности. Свой ответ обоснуйте?

Карточка № 1. Раскройте способы приобретения права собственности. К какому способу, по вашему мнению, можно отнести приобретательную давность.

Карточка № 2. Раскройте условия приобретения права собственности в силу приобретательной давности.

Карточка № 3. Какие проблемы рождает неопределенность между владением и правом собственности.

Карточка № 4. Каково значение приобретательной давности.

Карточка № 5. Какова приобретательная давность для движимого имущества

Карточка № 6. Какова приобретательная давность для недвижимого имущества.

Карточка № 7. Какие на ваш взгляд существуют проблемы применения приобретательной давности на практике.

Карточка № 8. Какие нормативно правовые акты регулируют приобретательную давность

3. Подведение итогов.

По истечению отведённого на проведение группового задания времени, преподаватель подводит итоги работы подгрупп, объявляет подгруппу, которая дала больше всего правильных ответов. После чего происходит совместное с преподавателем обсуждение вопросов, которые вызвали трудности у обучающихся.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам дипломного исследования можно сделать следующие выводы и предложения.

Рассмотрение истории становления приобретательной давности в России и за рубежом позволяет отметить, что правовое регулирование приобретательной давности в российском гражданском законодательстве содержательно отстает от законодательства Франции и Германии, где тщательно разработаны, например, основания приостановления и перерыва течения срока приобретательной давности и ряд других вопросов. Это отставание объясняется отрицанием частной собственности в советский период; как следствие, не признавалась и приобретательная давность.

В теории гражданского права принято относить приобретательную давность к первоначальным основаниям возникновения права собственности. Однако последний тезис можно оспорить, более точно определив место приобретательной давности в системе оснований возникновения права собственности. Как правило, прошлый владелец привлекается в качестве ответчика. Предметом спора является имущество, имеющее собственника. Очевидно, что при применении приобретательной давности к имуществу небесхозяйному, говорить о первоначальном возникновении права собственности невозможно. Именно на это сделан акцент в Постановлении Пленума № 10/22. Из вышесказанного можно сделать вывод, что приобретательная давность может являться как первоначальным, так и производным способом приобретения права собственности.

Исследование позволило выявить следующие проблемы института приобретательной давности и сформулировать предложения по их преодолению.

1. Приобретательная давность представляет собой сложный юридико-фактический состав, включающий в себя несколько юридических фактов-

условий, необходимых в совокупности для возникновения права собственности у давностного владельца.

Одним из этих условий является добросовестность владения, необходимость учета которой оспаривается.

Представляется целесообразным оставить данное условие в числе обязательных, поскольку именно на добросовестности должны строиться гражданские правоотношения. Принцип добросовестности получил закрепление в статье 1 ГК РФ. Другое дело, что необходимо в интересах гражданского оборота и развития института приобретательной давности дополнить понятие добросовестного владения.

Определение добросовестного владения дано в вышеуказанном Постановлении Пленума следующим образом:

«Давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало, и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности». Таким образом, давностное владение приравнивается к добросовестному приобретению.

Данное определение существенно сужает круг возможных участников правоотношений по приобретательной давности. Знание о незаконности своего владения не исключает добросовестности, если не были нарушены нормы уголовного права (подделка документов, хищение). Можно предложить дополнить вышеприведенное определение словами «Добросовестное владение имеет место и в тех случаях, когда лицо, осознавая отсутствие у него прав на имущество, не имеет возможности установить собственника и добросовестно бездействует, не создавая препятствий для обнаружения этого имущества собственником».

Такое развернутое определение понятие добросовестного владения предлагается закрепить в Примечании к ст. 234 ГК РФ.

2. Правоприменительная практика по делам о признании права собственности на основании приобретательной давности складывается непросто, правозащитный потенциал гражданского судопроизводства по

делам этой категории используется не просто не в полной мере, а даже вопреки интересам участников процесса. Истцы десятилетиями дожидаются решения вопроса, ответчики «отвечают» непонятно за что, почти в ста процентах случаев не являясь виновниками «причинения процесса». Несмотря на наличие правовой возможности рассмотрения дел в порядке особого производства, большинство гражданских дел о приобретательной давности в отсутствие спора рассматривается в исковом порядке. В результате проблема устранения правовой неопределенности в отношении прав на имущество решается недостаточно эффективно, вопреки процессуальной экономии, наиболее затратным для участников способом.

Такое положение вещей сложилось, в первую очередь, на основании разъяснений п. 19 Постановления Пленума № 10/22, из которого следует, что если собственник имущества известен, то дело рассматривается в исковом порядке.

Предлагается рассматривать гражданские дела о приобретательной давности не в исковом, а в особом производстве по заявлениям об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным, в том числе, и по делам, когда собственник имущества известен. (Если собственник в течении 15 или (5) лет не проявлял интереса к «своему» имуществу, можно обоснованно предполагать отсутствие спора о праве. Если же он предъявлял, например, 14 или 5 лет назад, виндикационный иск, и имеется решение об отказе в иске в связи с пропуском срока исковой давности, то в данном случае спор, тем более, утрачивает всякий смысл).

В связи с этим необходимо дополнить пунктом 5 ст. 234 ГК РФ следующим образом: «Суд рассматривает дела о приобретательной давности в порядке особого производства об установлении фактов, имеющих юридическое значение».

Поэтому, несмотря на то, что перечень дел об установлении фактов, имеющих юридическое значение, закрепленный в ст. 264 ГПК РФ, является

неисчерпывающим, целесообразно, в силу распространенности и значимости данной категории дел, дополнить часть вторую пунктом 6.1., изложив ее следующим образом: «Суд рассматривает дела об установлении... «факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным». Тем более, если уже в процессе особого производства все-таки будет выявлен спор о праве, в соответствии с ч. 3 ст. 263 ГПК РФ дело подлежит рассмотрению в исковом порядке.

Осуществление данного предложения поможет давностному владельцу значительно сократить затраты на госпошлину. Помимо этого особое производство позволяет не учитывать исковую давность, что на практике позволит не растягивать и без того довольно большие сроки владения. К тому же это поможет устранить противоречия процессуального и материального права, связанные с искажением спорности и состязательности искового производства.

3. Предлагается изменить пункт 4 ст. 234 ГК РФ установив специальное основание для течения срока приобретательной давности, не ограниченное условиями пункта первого этой статьи. Целесообразно уточнить редакцию этого пункта в соответствии с разъяснениями п. 18 Постановления Пленума № 10/22 и изложить его следующим образом: «Если к владельцу имущества предъявлен иск об истребовании этого имущества из чужого незаконного владения в соответствии со статьями 301 и 305 ГК РФ, и в этом иске отказано на основании пропуска срока исковой давности, течение срока приобретательной давности начинается с момента истечения срока исковой давности». (Надо иметь в виду, что в соответствии с ч. 6 ст. 152 ГПК РФ суд принимает решение об отказе в иске в связи с пропуском срока исковой давности без исследования иных фактических обстоятельств по делу, т.е. не выясняет наличие либо отсутствие оснований для виндикации).

Т.е., только при предъявлении виндикационного иска и отказа в нем по вышеназванному основанию, допустимо суммирование сроков исковой и приобретательной давности, а не во всех случаях, когда собственник

имущества известен и не проявляет интереса к имуществу, как это делается на практике. Наличие оснований для истребования имущества при отсутствии заинтересованности «невладеющего собственника» недостаточно для применения этого специального правила.

При этом после истечения указанного суммарного срока дело подлежит рассмотрению в порядке особого производства. Если суд установит отсутствие условия добросовестности, в удовлетворении требования заявителя может быть отказано.

Таким образом, институт приобретательной давности нуждается в дальнейшем развитии.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты и документы

Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (в ред. от 21.07.2014) // Российская газета. 1993. 25 дек.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 23.05.2018) // Российская газета. 1994. 8 дек.

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ (в ред. от 03.04.2018) // Российская газета. 2002. 20.ноября.

Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 5 августа 2000 года № 117-ФЗ (в ред. от 23.04.2018) // Собрание законодательства РФ. 2000. № 32. Ст. 3340.

Федеральный закон от 03 июля 2016 г. № 361-ФЗ. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (в ред. от 29.07.2017) // Российская газета. 2016. 12 июля.

Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в ред. от 03.04.2018) // Российская газета. 2015. 17 июля.

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Российская газета. 1997. 30 июля.

Гражданский кодекс Р.С.Ф.С.Р от 11 ноября 1922 г. // URL: <http://ppt.ru/newstext.phtml?id=45137> (утратил силу).

Гражданский кодекс РСФСР от 11 июня 1964 г. // Ведомости ВС РСФСР. 1964. № 24. Ст. 407. (утратил силу).

Закон РСФСР от 06 марта 1990 г. № 1305-1 «О собственности в РСФСР» // Ведомости СНД РСФСР и ВС РСФСР. От 27 декабря 1990 г. № 30. Ст. 416. (утратил силу).

Гражданский Процессуальный Кодекс РСФСР от 11 июня 1964 г. // Ведомости ВС РСФСР. 1964. № 24. Ст. 407. (утратил силу).

Проект Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03 апреля 2012 г. №47538-6 // Текст проекта размещен на сайте Комитета Государственной Думы ФС РФ по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству // URL: <http://www.komitet2-10.km.duma.gov.ru/>

Судебная практика

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 21 января 2016 г. № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» // Российская газета. 2016. 1 марта.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Российская газета. 2010. 21 мая.

Решение Азовского городского суда Ростовская область от 27 октября 2017 г. по делу № 2-1675/2017 // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/BmuWzShbFugR/>.

Решение Верх-Исетского районного суд г. Екатеринбурга Свердловская область от 27 октября 2017 г. по делу № 2-5983/2017 // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/fZqK47AzCYNw/>.

Решение Кирилловского районного суда Вологодской области от 27 октября 2017. по делу № 2-369/2017 // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/m8lyuHasPVgm/>.

Решение Кировского районного суда г. Уфа Республика Башкортостан от 27 октября 2017 г. по делу № 2-7176/2017 // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/N7hUkXVxXOWg/>.

Решение Красногвардейского районного суда Белгородской области от 27 октября 2017. по делу № 2-352/2017 // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/eopvmEM6Gj1V/>.

Решение Ленинского районного суда г. Махачкала Республика Дагестан от 03 ноября 2017 г. по делу № 2-4018/2017 // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/skyeqNKz5qJ0/>.

Решение Пушкинского городского суда Московской области от 03 ноября 2017. по делу № 2-5449/2017 // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/W1am5TjGUKYu/>.

Решение Венгеровского районного суда Новосибирской области от 02 ноября 2017 г. по делу № 2-449/2017. // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/0QB6oY4dNsL8/>.

Решение зерноградского районного суда Ростовской области от 02 ноября 2017 г. по делу № 2-1482/2017 // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/opiRlThV3NQF/>.

Решение Чеховского городского суда Московской области от 02 ноября 2017 г. по делу № 2-4492/2017 // URL: <http://sudact.ru/regular/doc/BmCB8HITO4r/>.

Литература

Бабаян К.В. Скорицкая О.Д. Общие положения и место приобретательной давности в системе способов приобретения права собственности // Таврический научный обозреватель. 2017. № 3-1 (20). С. 170-179.

Бакытова М.Е. Приобретательная давность: унификация норм и совершенствование законодательства // Ленинградский юридический журнал. 2017. № 1 (47). С. 42-45.

Булыгин Д.А. Проблемы исчисления срока приобретательной давности. В сборнике: Государство, общество, наука: горизонты развития Материалы Международной научной молодежной конференции, приуроченной к Симпозиуму им. Т. И. Заславской «Социальные вызовы экономическому развитию». Сибирский институт управления - филиал РАНХиГС. 2014. С. 88-89.

Васюта Д.В. Понятие и виды способов и оснований приобретения (возникновения) права собственности // Юрист. 2015. № 24. С. 19-23.

Глухов А.С. Приобретения права собственности в силу приобретательной давности. В сборнике: Российская наука в современном мире сборник статей X международной научно-практической конференции. 2017. С. 333-348.

Горячева Е.В. Признание права собственности в силу приобретательной давности // Историческая и социально-образовательная мысль. 2014. № 2 (24). С. 362-375.

Гражданское уложение Германии. Перевод с немецкого 4 издание. Перевод М.С. Кораблева и М.В. Шведчикова. Издательство Волтерс Кулве 2013. 727 с.

Кассо Л.А. Русское поземельное право. Типолитография И.И. Пашкова, 1905. 125 с.

Кокорев О.А. «О прошлом, настоящем и будущем приобретательной давности в России» 2011. № 1. С. 70-72.

Кондратенко З.К., Кондратенко И.Б. Марийский юридический вестник. 2016. Т. 1. № 2 (17). С. 65-68.

Коновалов А. В. К вопросу о добросовестности давностного владения // Вестник гражданского права. 2016. №. 6. С. 29-33.

Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена Советом при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009г.) // Вестник ВАС РФ. 2009. № 11.

Кошкидько Т. Г. Условия возникновения права собственности в силу приобретательной давности // Вестник магистратуры. 2015. С. 74-77.

Линева С.В. Приобретательная давность как одно из оснований приобретения права собственности // В сборнике: Право: современные тенденции Материалы II Международной научной конференции. 2014. С. 95-97.

Лушина Л.А. К вопросу о содержании приобретательной давности // Отраслевые проблемы юридической науки и практики 2013. №24. С. 28-37 .

Маньковский И.А. Действие гражданских законов // Научный диалог. 2014. № 7 (31). С. 106-110.

Марченко М.Н. Теория государства и права: учеб. 2-е изд. Проспект 2011. 297 с.

Масалимова А.А. Институт приобретательной давности в российской федерации: проблемы и перспективы развития // Правовое государство: теория и практика. 2016. Т. 1. № 43. С.102-110.

Морозова Л.К. Теория государства и права. М.: Litres, 2017. 260 с.

Никитин А. В. О возможности дифференциации сроков приобретательной давности // Юрист. 2017. №. 9. С.57-59.

Нинциева Т. М. К вопросу об институте владельческой защиты теоретические аспекты // Современные тенденции развития науки и технологий. 2016. № 4-6. С. 79-85.

Нинциева Т.М. Приобретательная давность в системе правового регулирования гражданского оборота // Современные тенденции развития науки и технологий. 2015. № 8-5. С.145-153.

Пасикова Т. А., Зудикова Л. А. Место приобретательной давности в системе законодательства Российской Федерации // Новая наука: история становления, современное состояние, перспективы развития. Сборник статей V Международной научно-практической конференции. 2017. С. 126-133.

Погорелова Т.И. Минаева Э.Ф. Актуальные проблемы института приобретательной давности // В сборнике: Актуальные вопросы права, экономики и управления. Сборник статей VIII Международной научно-практической конференции: в 3 частях. 2017. С. 67-77.

Рудоквас А.Д. О ретроактивности новелл о приобретательной давности проекта изменений ГК РФ // Вестник ВАС РФ. 2012. № 6. С 116-125 .

Свод Законов Российской Империи. Том X. Репринтное издание, СПб. 1832. 937 с. // URL: <http://static.my-shop.ru/product/pdf/127/1263500.pdf>.

Себельдина Д.В. Способы и основания приобретения права собственности // Юридическая наука. 2016. № 6. С. 95-110.

Сейдуллаева К.Х. Приобретательная давность как основание приобретение права собственности. М.: Проспект. 2016. 174 с.

Сибагатуллина С.Ю. Проблема развития института приобретательной давности в российском праве // Вестник магистратуры. 2016. № 6-3 (57). С. 125-135.

Скитяева Е. И. гражданско-правовой институт приобретательной давности в РФ // Фундаментальные проблемы науки. 2016. С. 282-289.

Суховеева Е.А. Умерова Э.О. Смысл и назначение института приобретательной давности // В сборнике: Лучшая студенческая статья 2017: сборник статей VIII Международного научно-практического конкурса: в 2 частях. 2017. С. 252-255.

Тародумова С.Ю. Шиловская А.Л. К понятию приобретательной давности //актуальные проблемы российского законодательства. 2015. № 10. 97 с.

Тищенко Т. С. Условия возникновения права собственности по давности фактического владения // Таврический научный обозреватель. 2017. Т. 20. №. 3. С 65-69.

Толстова А.Е. Осипян Э.А. К понятию приобретательной давности // НаукаПарк. 2016. № 2 (43). С. 46 -53.

Устюкова В.В. Возникновение права собственности в порядке приобретательной давности // Труды Института государства и права Российской академии наук. 2015. С. 74-83.

Французский гражданский кодекс. Научный редактор Лавров Д.Г. Переводчики Жукова А.А. Пашковская Г.А. издательство // «Юридический центр пресс» 2004 . 1001 с.

Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. Т. 1. М.: Статут, 2016. 376 с.

Энгельман И.Е. О давности по русскому гражданскому праву. М.: Статут, 2003. 138 с.

Юдин А.В. Распределение судебных расходов при отсутствии вины ответчика в «причинении процесса» // Закон. 2016. № 4. С. 1-8.